



MRC de Témiscamingue

PROVINCE DE QUÉBEC...TÉMISCAMINGUE
MRC DE TÉMISCAMINGUE
MUNICIPALITÉ DE NOTRE-DAME-DU-NORD

Règlement n° 386-22

Règlement sur la démolition et la modification des bâtiments patrimoniaux

CONSIDÉRANT que suite à l'adoption du projet de loi 69, le gouvernement oblige toutes les municipalités à adopter un règlement sur la démolition des bâtiments patrimoniaux;

CONSIDÉRANT que le présent règlement a été précédé d'un avis de motion donné lors d'une séance du conseil tenue le 14 novembre 2022 conformément à l'article 445 du Code municipal et d'un premier projet de règlement adopté par résolution du conseil, le 12 décembre 2022, conformément à l'article 123 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

CONSIDÉRANT que le présent règlement a été précédé d'une assemblée de consultation tenue le 9 janvier 2023, conformément à l'article 125 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Bertrand Bastien

appuyé par France Gignac

et résolu unanimement

- ❖ Que le présent règlement n° 386-22 soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété qu'à compter de l'entrée en vigueur dudit règlement n° 386-22, la totalité ou les parties du territoire de la municipalité de Notre-Dame-du-Nord soient soumis aux dispositions suivantes :

Article 1 : Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2 : Le présent règlement porte le titre de « *Règlement sur la démolition et la modification des bâtiments patrimoniaux* ».

Article 3 : Le présent règlement s'applique à tout bâtiment patrimonial :

- Cité ou situé dans un site patrimonial en vertu des articles 117 et suivants de la Loi sur le patrimoine culturel, dont l'église (lot 6 297 720, 10, rue de l'Église)
- Identifié dans un inventaire adopté par la MRC en vertu de l'article 120 de cette même loi. Les bâtiments visés par cet inventaire ne seront connus qu'en 2026

Article 4 : Il est interdit à quiconque de démolir ou de modifier un bâtiment patrimonial, à moins que le propriétaire ait obtenu un permis de démolition ou de modification.

Article 5 : Toute demande de démolition ou de modification d'un bâtiment patrimonial doit être déposée au bureau municipal.

Article 6 : Le requérant doit accompagner sa demande des informations et/ou documents suivants :

- des photos de l'intérieur et de l'extérieur du bâtiment;
- l'occupation actuelle du bâtiment (s'il est vacant depuis quand) et l'utilisation future du terrain;
- les motifs qui justifient sa démolition ou sa modification plutôt que sa conservation considérant son état, sa valeur patrimoniale, son histoire, les impacts sur les voisins et les coûts de restauration;
- l'échéancier des travaux;
- le paiement des frais d'étude de la demande :(voir le règlement de taux de taxes pour les frais à payer)

Article 7 : Suite à la vérification du contenu de la demande par le fonctionnaire responsable de l'émission des permis, le requérant doit fournir toute information supplémentaire exigée par ce dernier. La demande est ensuite transmise au comité consultatif d'urbanisme.

Article 8 : Au moins 15 jours avant la tenue de la séance où le conseil municipal doit statuer sur une demande de démolition ou de modification, le directeur général doit, au moyen d'un avis public donné conformément à l'article 431 du Code municipal et d'une affiche ou d'une enseigne placée dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande (ou sur le chemin carrossable le plus près de l'emplacement visé), annoncer la date, l'heure et le lieu de la séance, la nature de la demande et le droit de toute personne opposée à la démolition ou de la modification de transmettre ses commentaires écrits. L'avis situe l'immeuble visé par la demande en utilisant l'adresse civique, le numéro de lot ou les coordonnées GPS. Copie de l'avis public est transmis au ministère de la Culture et des Communications.

Article 9 : Le comité consultatif d'urbanisme étudie la demande et peut demander du fonctionnaire responsable de l'émission des permis ou du requérant des informations additionnelles afin de compléter l'étude. Il peut également visiter la propriété faisant l'objet d'une demande. Toute demande de démolition doit être étudiée par au moins 3 élus, incluant ceux déjà membres du comité consultatif d'urbanisme.

Il se base sur les critères suivants pour rendre sa décision :

- l'histoire du bâtiment et sa contribution à l'histoire locale
- son authenticité et son état de conservation
- sa représentativité d'un courant architectural particulier
- sa contribution à un ensemble plus grand (voisinage) à préserver

Article 10 : Le comité consultatif d'urbanisme formule son avis au conseil municipal en tenant compte, notamment, de la protection des bâtiments patrimoniaux.

Article 11 : Le conseil municipal rend sa décision (avec ou sans conditions) lors d'une séance publique. Sa décision est motivée et transmise sans délai à toute partie en cause (incluant la MRC), par poste recommandée. La décision est accompagnée d'un avis qui explique les conditions applicables en vertu des articles 148.0.12 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Article 12 : Le permis de démolition ou de modification de bâtiment patrimonial (émis par le fonctionnaire responsable de l'émission des permis) est délivré après la plus hâtive des 2 dates suivantes :

- la date à laquelle la MRC avise la municipalité qu'elle n'entend pas se prévaloir du pouvoir de désaveu prévu à l'article 148.0.20.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;
- 90 jours après l'envoi de la décision du conseil municipal.

Article 13 : Si les conditions de la décision (article 10) ne sont pas respectées, la municipalité peut les faire exécuter et réclamer les frais au propriétaire, sur son compte de taxes, en vertu des articles 95 et 96 de la Loi sur les compétences municipales.

Article 14 : Quiconque procède ou fait procéder à la démolition ou la modification d'un immeuble sans autorisation du conseil municipal ou à l'encontre des conditions d'autorisation est passible d'une amende d'au moins 10 000 \$ et d'au plus 250 000 \$. L'amende maximale est toutefois de 1 140 000 \$ dans le cas de la démolition ou la modification, par une personne morale, d'un immeuble cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel ou situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi.

Article 15: Le fonctionnaire responsable de l'émission des permis peut pénétrer, à toute heure raisonnable, sur les lieux où s'effectuent ces travaux afin de vérifier si la démolition ou la modification est conforme à la décision du conseil municipal. Est passible d'une amende maximale de 500 \$ quiconque empêche le fonctionnaire désigné de pénétrer sur les lieux où s'effectuent les travaux de démolition.

Article 16: Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Adopté lors d'une séance du conseil tenue le 13 février 2023.

Copie certifiée conforme à Notre-Dame-du-Nord le 15 mars 2023



Directeur général greffier et trésorier

Avis de motion donné le	:	14 Novembre 2022
Adoption du premier projet	:	12 Décembre 2022
Assemblée de consultation	:	9 Janvier 2023
Adoption finale du règlement	:	13 Février 2023
Approbation de la MRC et entrée en vigueur	:	19 avril 2023
Avis d'entrée en vigueur	:	_____

Municipalité Régionale de Comté de Témiscamingue

21, rue Notre-Dame-de-Lourdes, bureau 209

Ville-Marie (Québec) J9V 1X8

Téléphone : 819 629-2829

Télécopieur : 819 629-3472

Courriel : mrc@mrcstemiscamingue.qc.ca

Site Internet : www.mrcstemiscamingue.org



(MRCT, 17 novembre 2022 / dd)